



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 622 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS
Forretningsadresse: v/Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Catherine Tabel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		347 806	175 984
Sum inntekter		347 806	175 984
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	29 198	17 240
Sum kostnader		29 198	17 240
Driftsresultat		318 608	158 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			49 312
Annen renteinntekt		569	83
Sum finansinntekter		569	49 395
Rentekostnad til foretak i samme konsern		395 454	366 147
Sum finanskostnader		395 454	366 147
Netto finans		-394 885	-316 752
Resultat før skattekostnad		-76 277	-158 008
Skattekostnad på resultat	2	-16 906	-34 780
Årsresultat		-59 371	-123 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 371	-123 228
Totalresultat		-59 371	-123 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-59 371	-123 228
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-59 371	-123 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	533 778	464 395
Sum immaterielle eiendeler		533 778	464 395
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 250 000	4 250 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		4 250 000	4 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		4 783 778	4 714 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 5	151 174	
Sum fordringer		151 174	
Sum omløpsmidler		151 174	0
SUM EIENDELER		4 934 952	4 714 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			
Udekket tap	3	1 267 103	1 207 732
Sum opptjent egenkapital		-1 267 103	-1 207 732
Sum egenkapital		-1 237 103	-1 177 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	52 477	
Kortsiktig konserngjeld	5	6 119 578	5 880 127
Annen kortsiktig gjeld			12 000
Sum kortsiktig gjeld		6 172 055	5 892 127
Sum gjeld		6 172 055	5 892 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 934 952	4 714 395
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557650

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 622 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS
Forretningsadresse: v/Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Catherine Tabel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 998 622 808
BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		347 806	175 984
Sum inntekter		347 806	175 984
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	29 198	17 240
Sum kostnader		29 198	17 240
Driftsresultat		318 608	158 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			49 312
Annen renteinntekt		569	83
Sum finansinntekter		569	49 395
Rentekostnad til foretak i samme konsern		395 454	366 147
Sum finanskostnader		395 454	366 147
Netto finans		-394 885	-316 752
Resultat før skattekostnad		-76 277	-158 008
Skattekostnad på resultat	2	-16 906	-34 780
Årsresultat		-59 371	-123 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 371	-123 228
Totalresultat		-59 371	-123 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-59 371	-123 228
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-59 371	-123 228





Organisasjonsnr: 998 622 808
BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	533 778	464 395
Sum immaterielle eiendeler		533 778	464 395
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 250 000	4 250 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		4 250 000	4 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		4 783 778	4 714 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 5	151 174	
Sum fordringer		151 174	
Sum omløpsmidler		151 174	0
SUM EIENDELER		4 934 952	4 714 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		



Udisponert resultat			
Udekket tap	3	1 267 103	1 207 732
Sum opptjent egenkapital		-1 267 103	-1 207 732
Sum egenkapital		-1 237 103	-1 177 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	52 477	
Kortsiktig konserngjeld	5	6 119 578	5 880 127
Annen kortsiktig gjeld			12 000
Sum kortsiktig gjeld		6 172 055	5 892 127
Sum gjeld		6 172 055	5 892 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 934 952	4 714 395
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 998 622 808
BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing
Jørn Steinar Seljelid
2025-06-11

BankID Signing
Kirstin Haug Lund
2025-06-11

BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-13



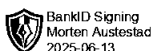
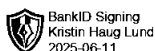
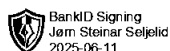
Årsregnskap 2024

Bne Schweigaardsgate 51 Iv AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



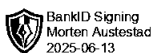
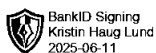
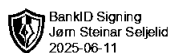
Org.nr.: 998 622 808



RESULTATREGNSKAP

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

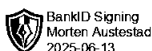
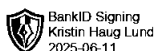
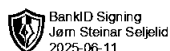
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		347 806	175 984
Sum driftsinntekter		347 806	175 984
Annen driftskostnad	1	29 198	17 240
Sum driftskostnader		29 198	17 240
Driftsresultat		318 608	158 744
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	49 312
Annen renteinntekt		569	83
Rentekostnad til foretak i samme konsern		395 454	366 147
Resultat av finansposter		-394 885	-316 752
Resultat før skattekostnad		-76 277	-158 008
Skattekostnad på resultat	2	-16 906	-34 780
Årsresultat		-59 371	-123 228
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	-59 371	-123 228
Sum overføringer		-59 371	-123 228



BALANSE

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	533 778	464 395
Sum immaterielle eiendeler		533 778	464 395
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 250 000	4 250 000
Sum varige driftsmidler		4 250 000	4 250 000
Sum anleggsmidler		4 783 778	4 714 395
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	151 174	0
Sum fordringer		151 174	0
Sum omløpsmidler		151 174	0
Sum eiendeler		4 934 952	4 714 395



BALANSE

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

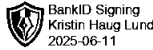
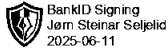
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 267 103	-1 207 732
Sum opptjent egenkapital		-1 267 103	-1 207 732
Sum egenkapital		-1 237 103	-1 177 732
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	52 477	0
Konserngjeld	5	6 119 578	5 880 127
Annen kortsiktig gjeld		0	12 000
Sum kortsiktig gjeld		6 172 055	5 892 127
Sum gjeld		6 172 055	5 892 127
Sum egenkapital og gjeld		4 934 952	4 714 395

Styret i Bne Schweigaardsgate 51 Iv AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Kristin Haug Lund
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

LEIEINNTEKTER

Inntekter ved utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid, gitt av de har en kostpris som overstiger kr. 30 000.

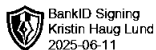
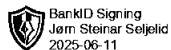
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

KONSERNKONTOORDNING

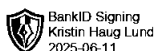
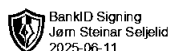
Bane NOR Eiendom AS er konsernkontoinnehaver av konsernets kassekreditkonto, selskapets driftskonto i konsernkontosystemet representerer et mellomværende med Bane NOR Eiendom.

ENDRING I PRESENTASJON

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2024.



Dette gjelder bl.a. prosjektkostnader som i 2024-regnskapet er klassifisert som annen driftsinntekt.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024.

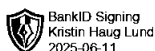
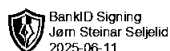
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	52 477	0
Endring i utsatt skattefordel	-69 383	-34 780
Skattekostnad ordinært resultat	-16 906	-34 780
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-76 277	-158 008
Permanente forskjeller	-569	-83
Avskåret rentefradrag	315 375	0
Skattepliktig inntekt	238 530	-158 091
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	52 477	0
Sum betalbar skatt i balansen	52 477	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 952 798	-1 952 798	0
Sum	-1 952 798	-1 952 798	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-158 091	-158 091	0
Avskåret rentefradrag	-315 375	0	315 375
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 426 264	-2 110 889	315 375
Utsatt skattefordel (22 %)	-533 778	-464 396	69 383



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	-1 207 732	-1 177 732
Årets resultat		-59 371	-59 371
Pr 31.12.2024	30 000	-1 267 103	-1 237 103

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2024.

I tråd med aksjelovens §3-4 og §3-5 er det krav om at selskapet skal ha en forsvarlig egenkapital.

Ettersom selskapet har negativ egenkapital har styret en plikt til å iverksette nødvendige tiltak og sikre at selskapet har en forsvarlig egenkapital ved fortsatt drift.

Styret er av den oppfatning at selskapets finansiering og drift er ivaretatt, da BANE NOR EIENDOM AS, som eier selskapet 100% garanterer for selskapets drift og dens fremtidige finansieringsbehov.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bolig	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 250 000	4 250 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 250 000	4 250 000
Bokført verdi 31.12.2024	4 250 000	4 250 000

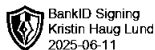
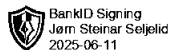
Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Utviklingseiendom - 2 stk. leiligheter til boligformål/utleie i Schweigaardsgate 51, gnr. 234, bnr. 27.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	151 174	0
Sum	151 174	0
Gjeld		
Trukket på konsernkontoordning	6 119 578	5 880 127
Sum	6 119 578	5 880 127



bne Schweigaardsgate 51 Iv AS

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Bne Schweigaardsgate 51 Iv AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000		30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	1 000	1 000	100 %	100 %
Sum	1 000	1 000	100 %	100 %

Bne Schweigaardsgate 51 Iv AS sitt morselskap er BANE NOR EIENDOM AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

Note 7 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har hatt innvirkning på tallene i det avlagte årsregnskapet for 2024.